

第4部 都市機能誘導区域

第4部 都市機能誘導区域

第1章 都市機能誘導区域の設定方針

1 都市機能誘導区域とは（都市計画運用指針）

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

2 都市機能誘導区域設定の考え方（都市計画運用指針）

都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

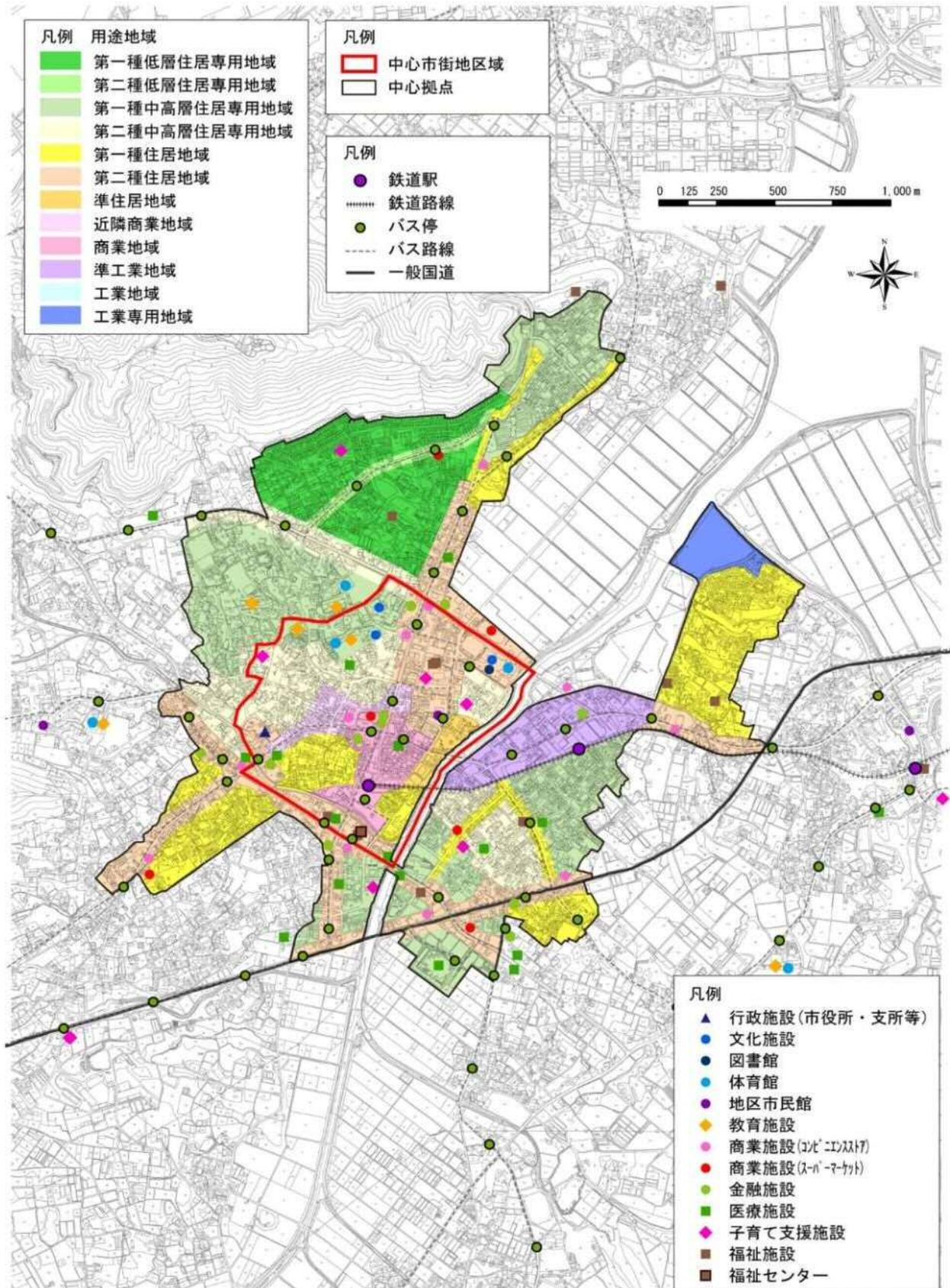
都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下のように示されています。

- ①鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ②周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域
- ③都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

3 都市機能の立地状況

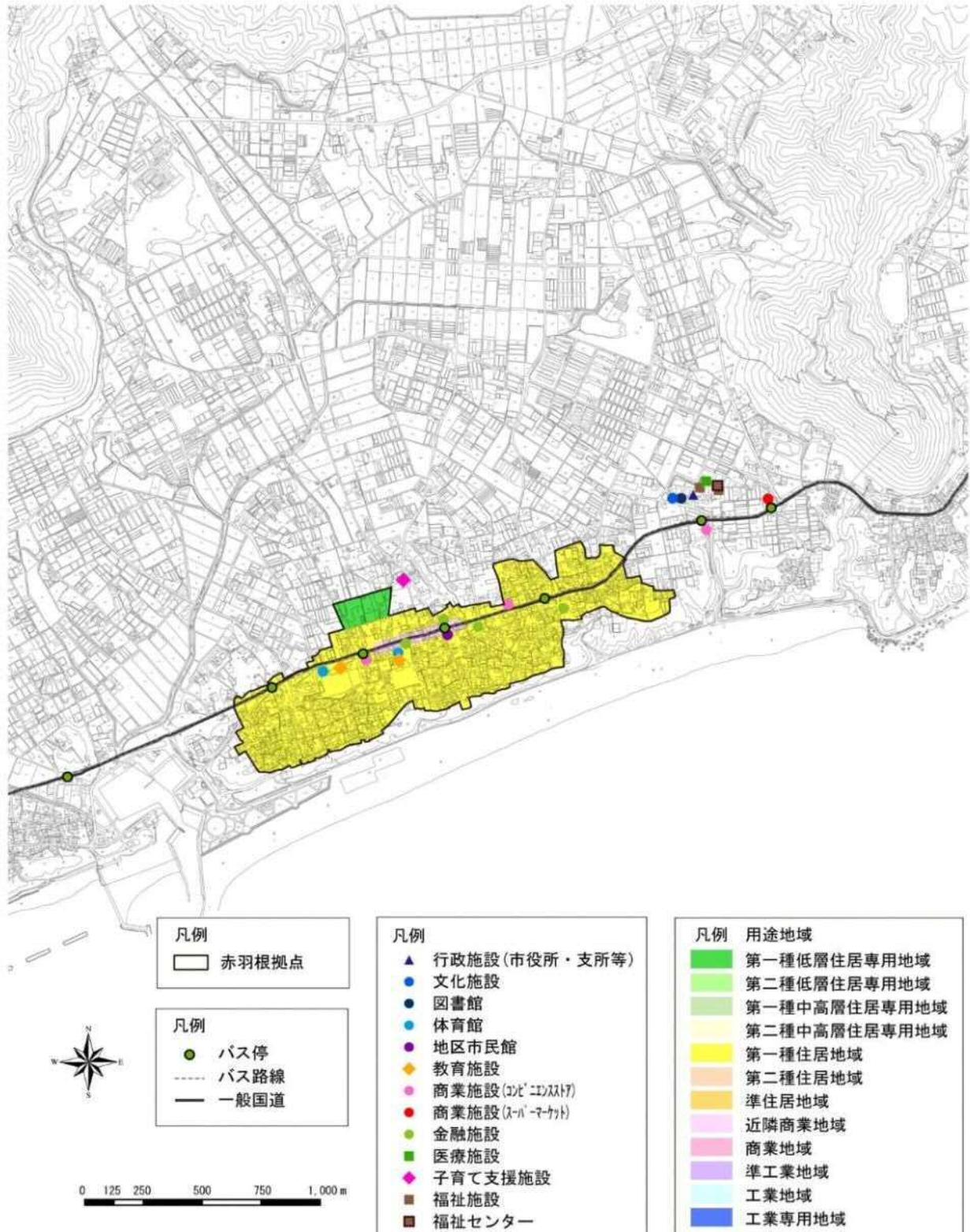
(1) 中心拠点 (田原市街地)

中心市街地の区域内及び国道259号線沿いの周辺に都市機能の立地が多く見られます。



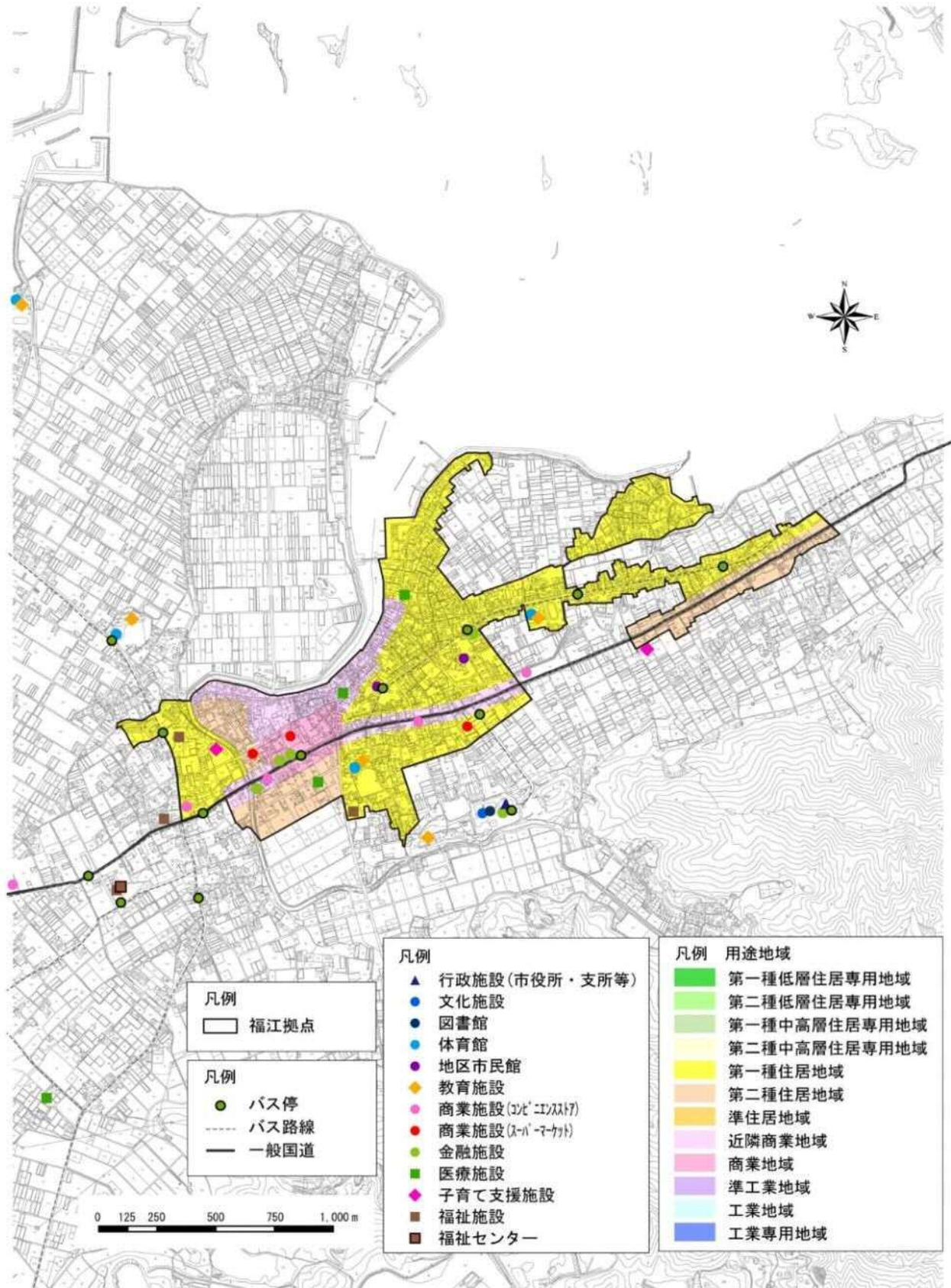
(2) 赤羽根拠点 (赤羽根市街地)

国道42号線沿いにほとんどの都市機能が立地していますが、市民センター (行政施設) や文化会館等の公共施設は市街化調整区域に立地しています。



(3) 福江拠点(福江市街地)

商業地域周辺及び国道259号線沿いに都市機能の立地が多く見られますが、支所等公共施設は市街化調整区域に立地しています。



4 田原市における都市機能誘導区域設定の考え方

「2 都市機能誘導区域設定の考え方」を踏まえながら、市内3つの拠点の特色を勘案し、それぞれの都市機能誘導区域設定の考え方を以下に示します。

なお、都市機能誘導区域は、原則として「**居住誘導区域内**」に設定するものとなっています。
(都市計画運用指針)

(1) 中心拠点（田原市街地）

①都市機能誘導区域に含める区域

ア) 鉄道駅から半径1 km圏の区域

鉄道については、都市計画マスタープランの「田原市の都市づくりの方向」の5つある中の1つに「鉄道駅周辺の土地利用」を示しており、都市間移動において片道1時間に4本で市内の公共交通の中で最も利便性の高い鉄道駅周辺への居住を促進していく方針としていることから、鉄道駅から半径1 km圏を居住誘導区域に設定したところですが、居住を促進するためには、日常生活サービス等に係る都市機能が身近に必要であることから、同区域を都市機能誘導区域に含める地域とし、都市機能を誘導することとします。

イ) 中心市街地の区域

平成28年4月に策定した田原市中心市街地活性化基本計画においては、『花・緑・歴史的景観など「田原らしさ」を感じられ、歩いて楽しい活気あるまち』を将来像として、中心市街地の核となる商業施設の整備や、まちなかへの回遊促進に取り組み、賑わいの創出を図るとともに、まちなか居住を推進していくこととしています。

よって、同計画で設定されている中心市街地の区域約88haは、本計画の都市機能誘導区域で必要とされる機能と大いに類似していることから、都市機能誘導区域に含める区域とします。

ウ) 田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「まちなか賑わい機能エリア」と「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域

まちなか賑わい機能エリアについては、「田原市の玄関口における集客・交流の拠点として、商業の活性化、賑わいの創出を図り、多くの市民・来訪者が集い、歩き、活気あふれるエリアにします。」、沿道賑わい機能エリアについては、「市民や近隣住民のための商業・サービス施設と住宅が調和しながら立地し、生活の賑わいが感じられるエリアにします。」といった都市施設を誘導する方向の土地利用方針であることから、都市機能誘導区域に含める区域とします。

②都市機能誘導区域に含まない区域（除外区域）

第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域

用途地域において、低層及び中高層住宅にかかる良好な住居の環境を保護するための地域とされている住居専用地域（①のイ及びウの区域内を除く）については、都市機能誘導区域に含まない区域とします。

(2) 赤羽根拠点（赤羽根市街地）

①都市機能誘導区域に含める区域

田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域

沿道賑わい機能エリアについては、「近隣住民や観光・スポーツエリア等への来訪者のための商業・サービス施設と住宅が調和した生活の賑わいが感じられるエリアにします。」といった都市施設を誘導する方向の土地利用方針であることから、都市機能誘導区域に含める区域とします。

②都市機能誘導区域に含まない区域（除外区域）

第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域

(3) 福江拠点（福江市街地）

①都市機能誘導区域に含める区域

田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「まちなか賑わい機能エリア」内のバス停から半径500mの区域と「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域

まちなか賑わい機能エリア（2か所）については、「近隣住民や半島西部の居住者のための商業・サービス施設等を集積し、今後さらなる賑わいの創出を図るエリアとします。」といった都市施設を誘導する方向の土地利用方針であることから、都市機能誘導区域に含める区域とします。

まちなか賑わい機能エリア（西）は、従来から福江市街地の中心であり、1,000㎡以上のスーパーマーケットを含む複合施設や金融機関等が立地しており、エリア周辺には、飲食店、小売業、診療所などが立地しています。まちなか賑わい機能エリア（東）は、標高が高く、スーパーマーケットやホームセンター、ドラッグストアが20年ほど前から立地集積し、渥美支所等にも近くポテンシャルの高い区域となっています。

この2核を中心に、周りの飲食店、小売業、診療所などを含めた区域に都市機能を誘導したいことから、交通の利便性を踏まえて、区域内のバス停から半径500mの区域を都市機能誘導区域に含める区域とします。

沿道賑わい機能エリアについては、「市民や近隣住民のための商業・サービス施設と住宅が調和しながら立地し、生活の賑わいが感じられるエリアにします。」といった都市施設を誘導する方向の土地利用方針であることから、都市機能誘導区域に含める区域とします。

②都市機能誘導区域に含まない区域（除外区域）

第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域

該当なし

都市機能誘導区域設定条件のまとめ

前提：居住誘導区域内に設定する。

■中心拠点（田原市街地）

①含める区域

- ア) 鉄道駅から半径1 km圏の区域
- イ) 中心市街地の区域
- ウ) 田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「まちなか賑わい機能エリア」と「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域

②含まない区域（除外区域）

第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域
(①イ及びウの区域内を除く)

■赤羽根拠点（赤羽根市街地）

①含める区域

田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域

②含まない区域（除外区域）

第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域

■福江拠点（福江市街地）

①含める区域

田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「まちなか賑わい機能エリア」内のバス停から半径500mの区域と「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域

②含まない区域（除外区域）

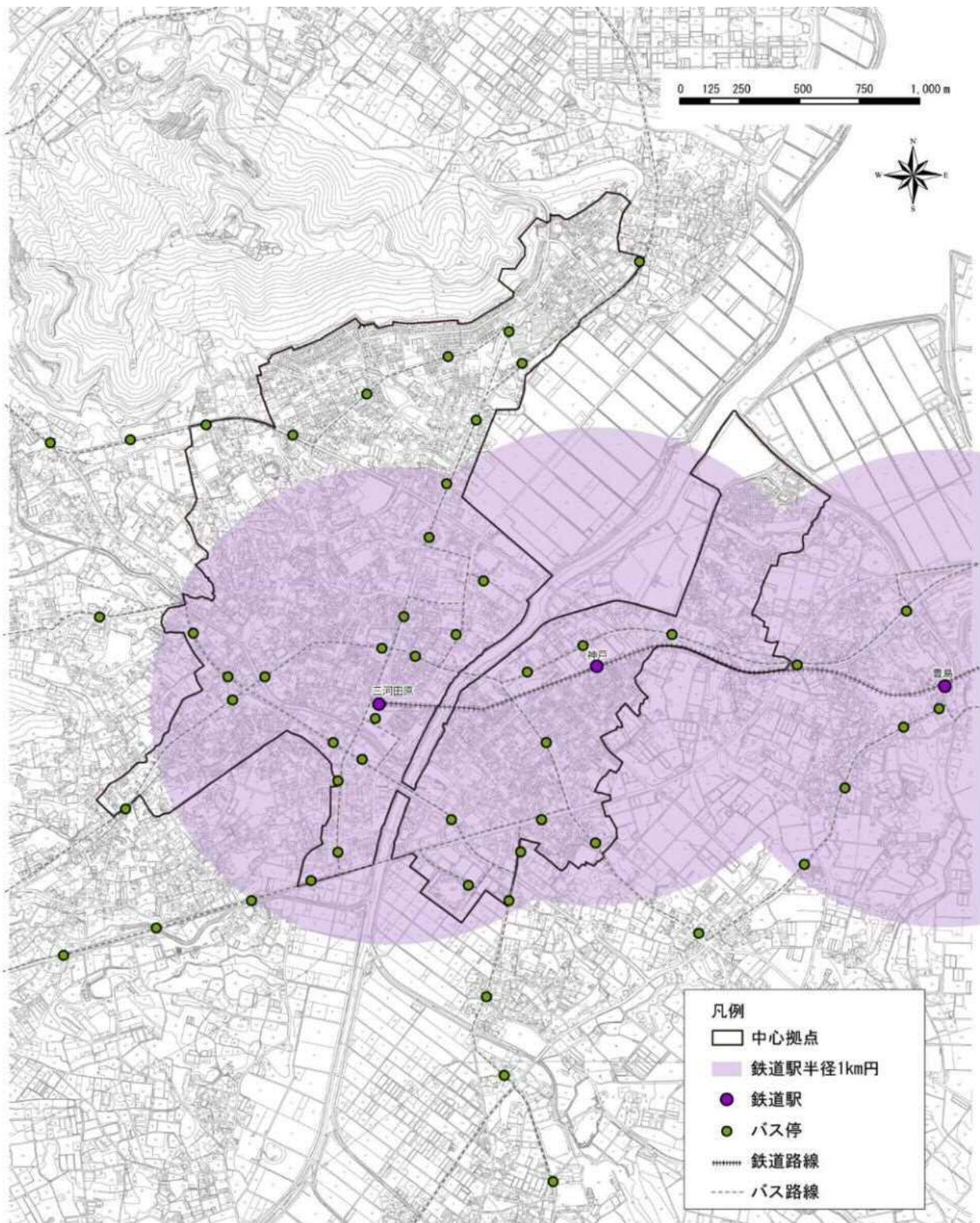
第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域 ⇒ 該当なし

第2章 都市機能誘導区域の設定

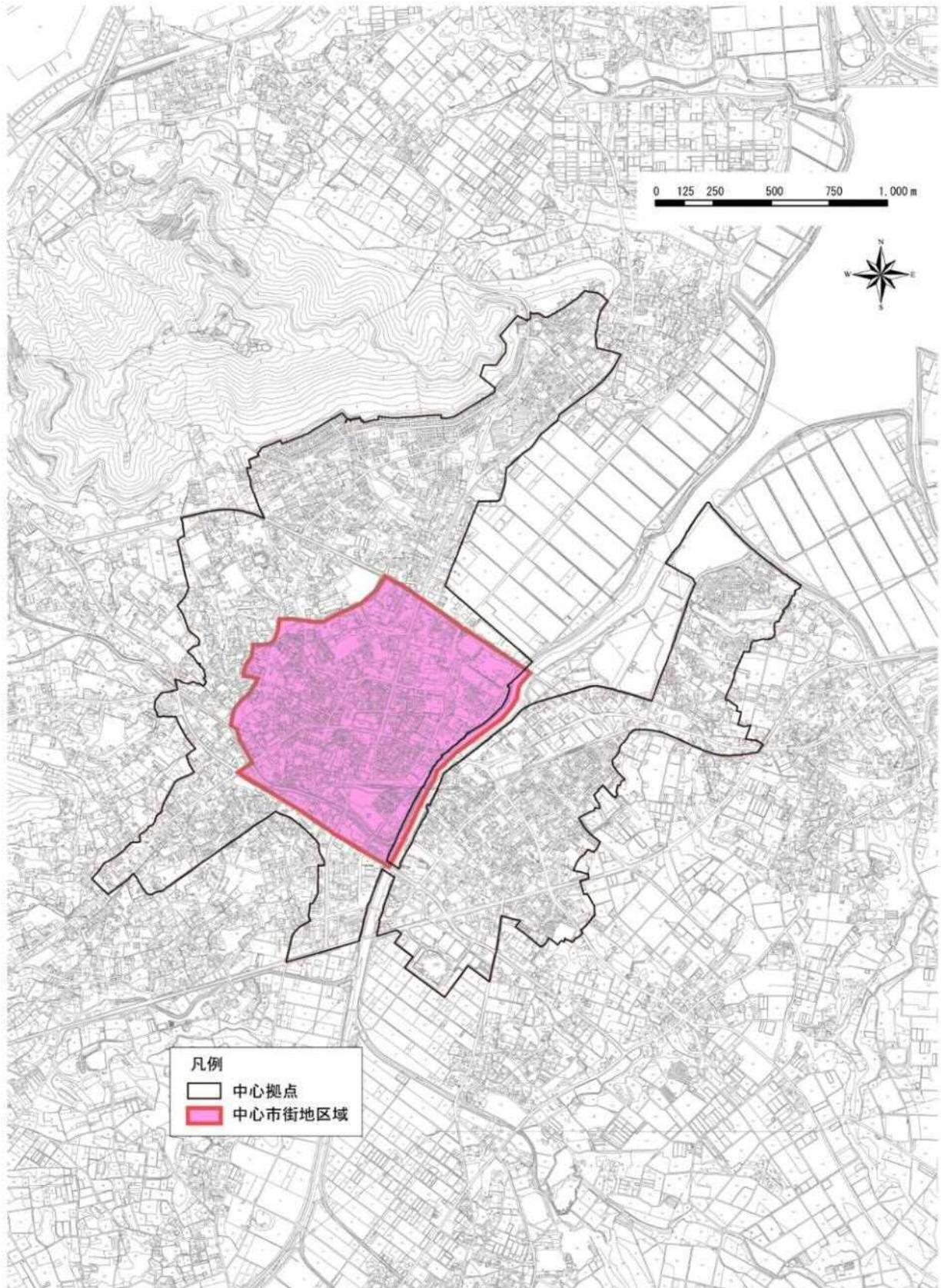
1 中心拠点（田原市街地）

①都市機能誘導区域に含める区域

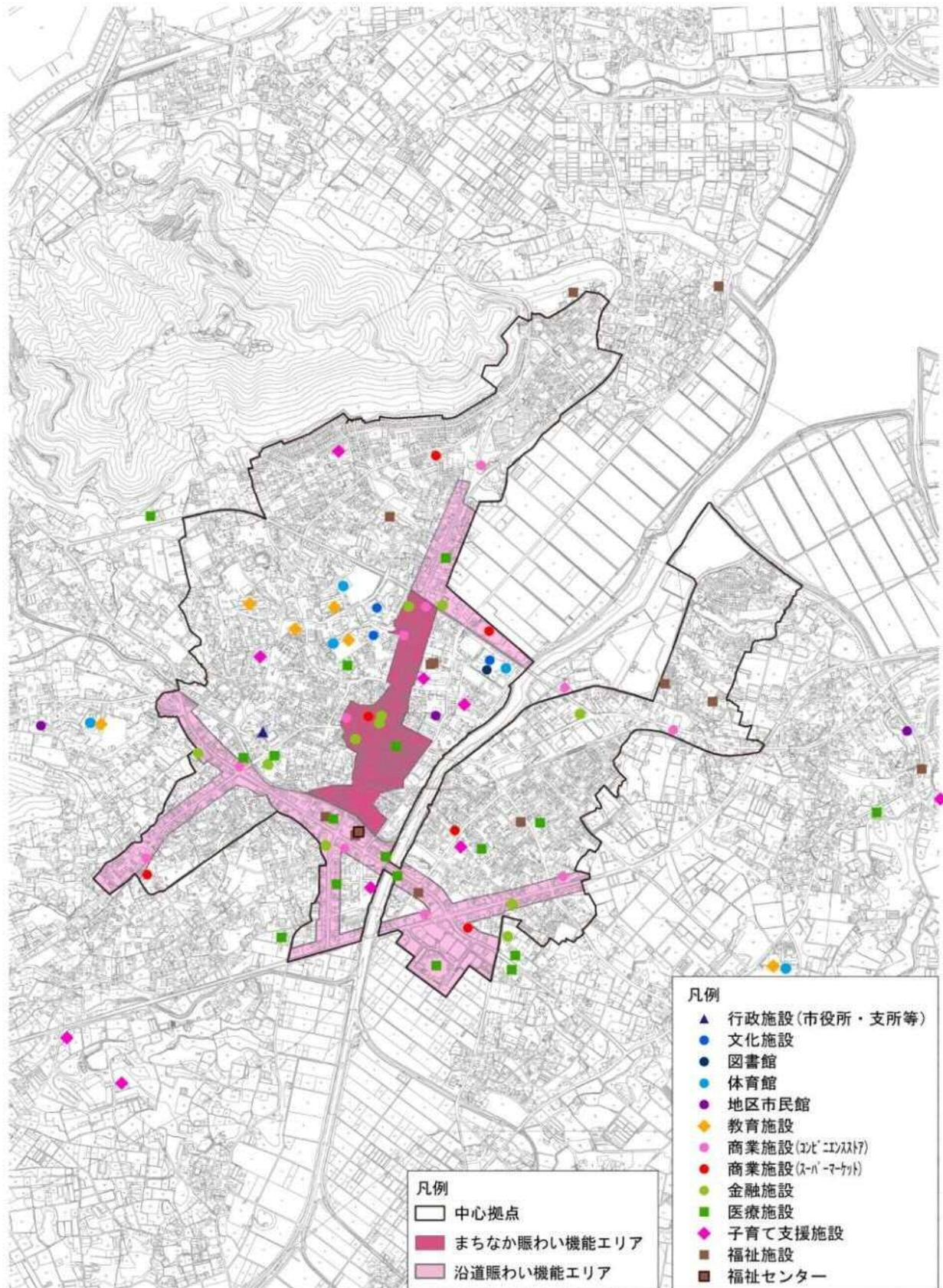
ア) 鉄道駅から半径1km圏の区域



イ) 中心市街地の区域



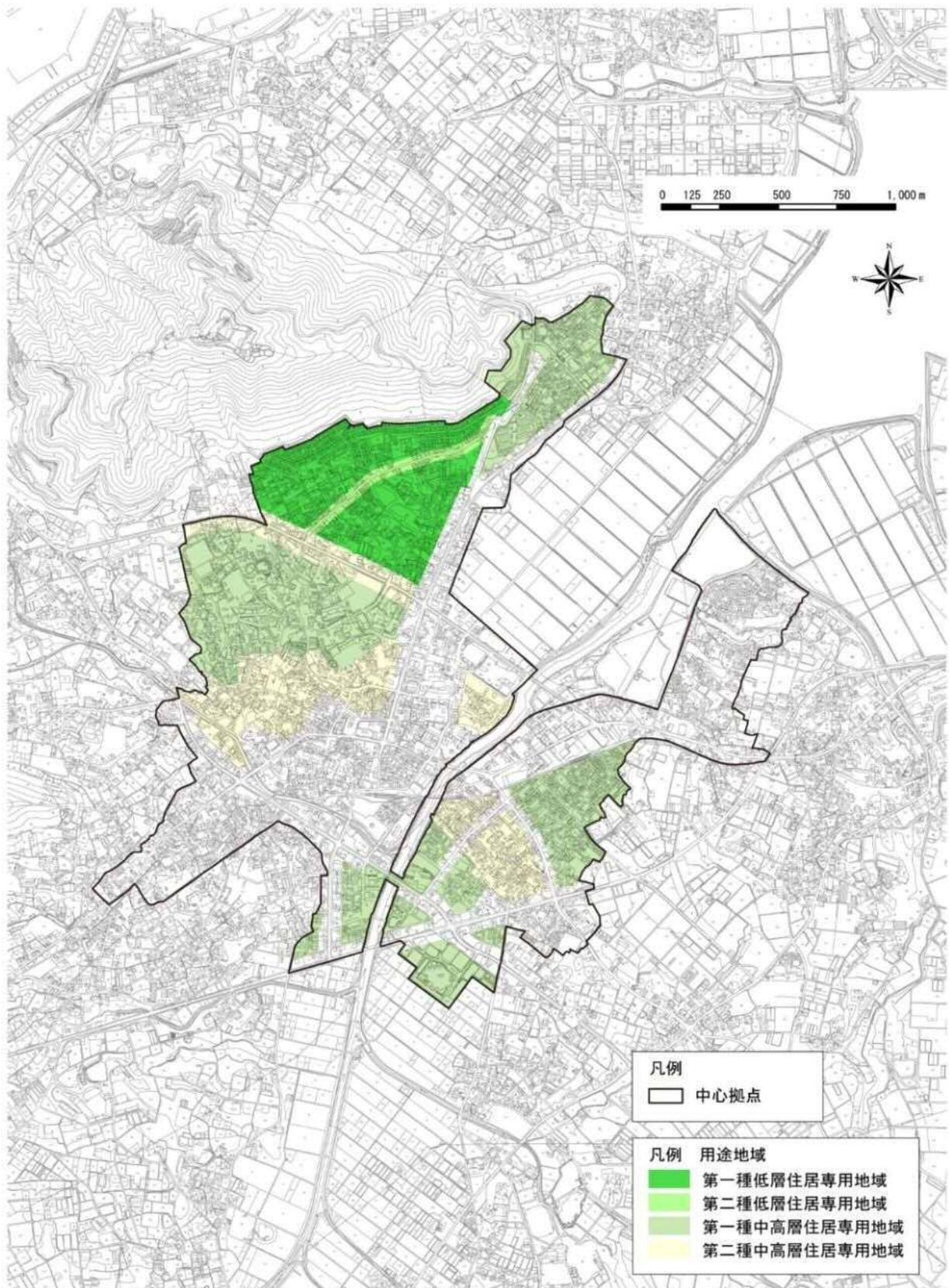
ウ)「田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「まちなか賑わい機能エリア」と「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域



②都市機能誘導区域に含まない区域

第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域

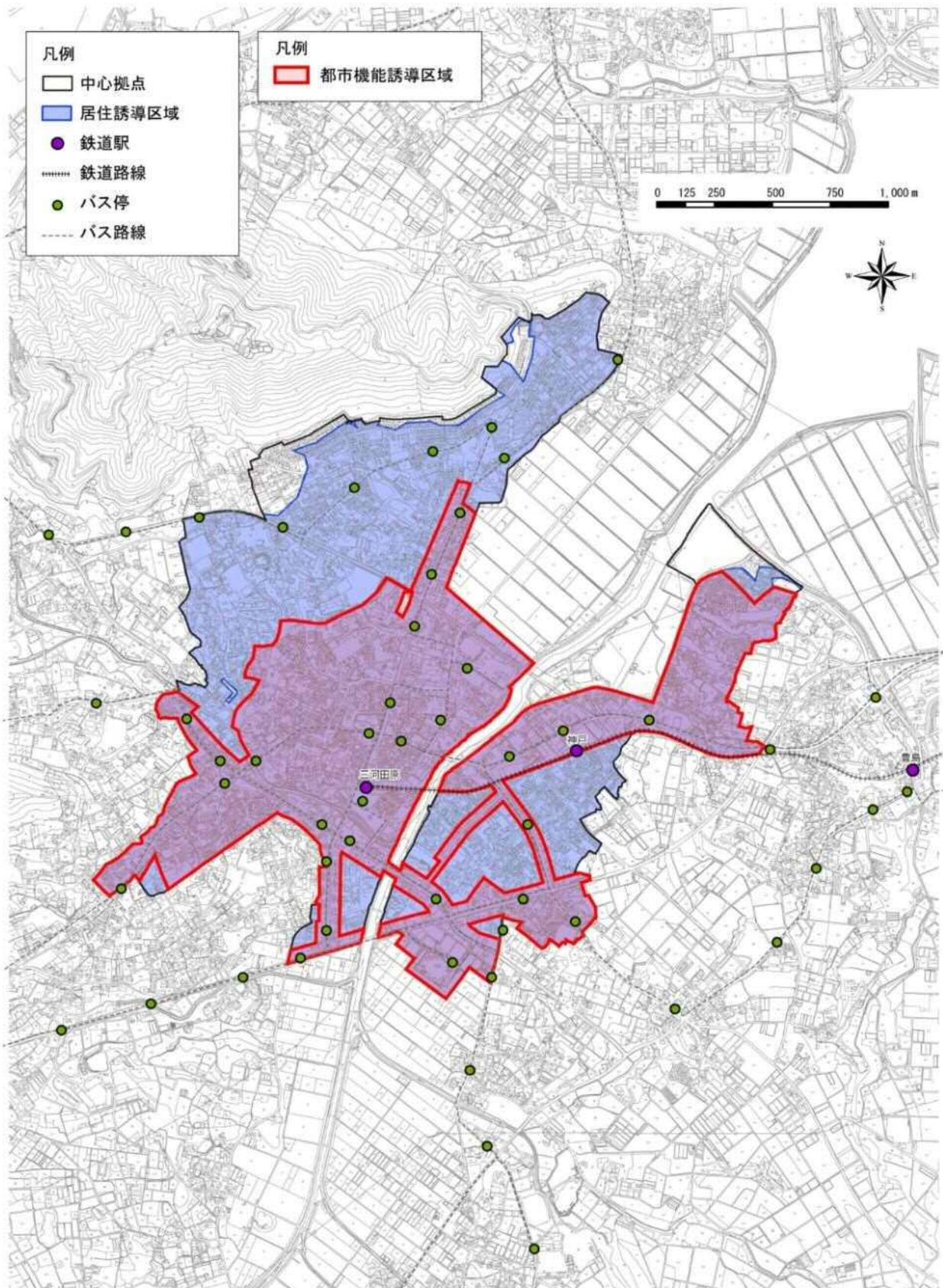
以下に示してある区域から、中心市街地の区域とまちなか賑わい機能エリア及び沿道賑わいエリアの区域を除くものとします。



最終的に地形・地物
等に修正

③都市機能誘導区域の範囲（対象区域）

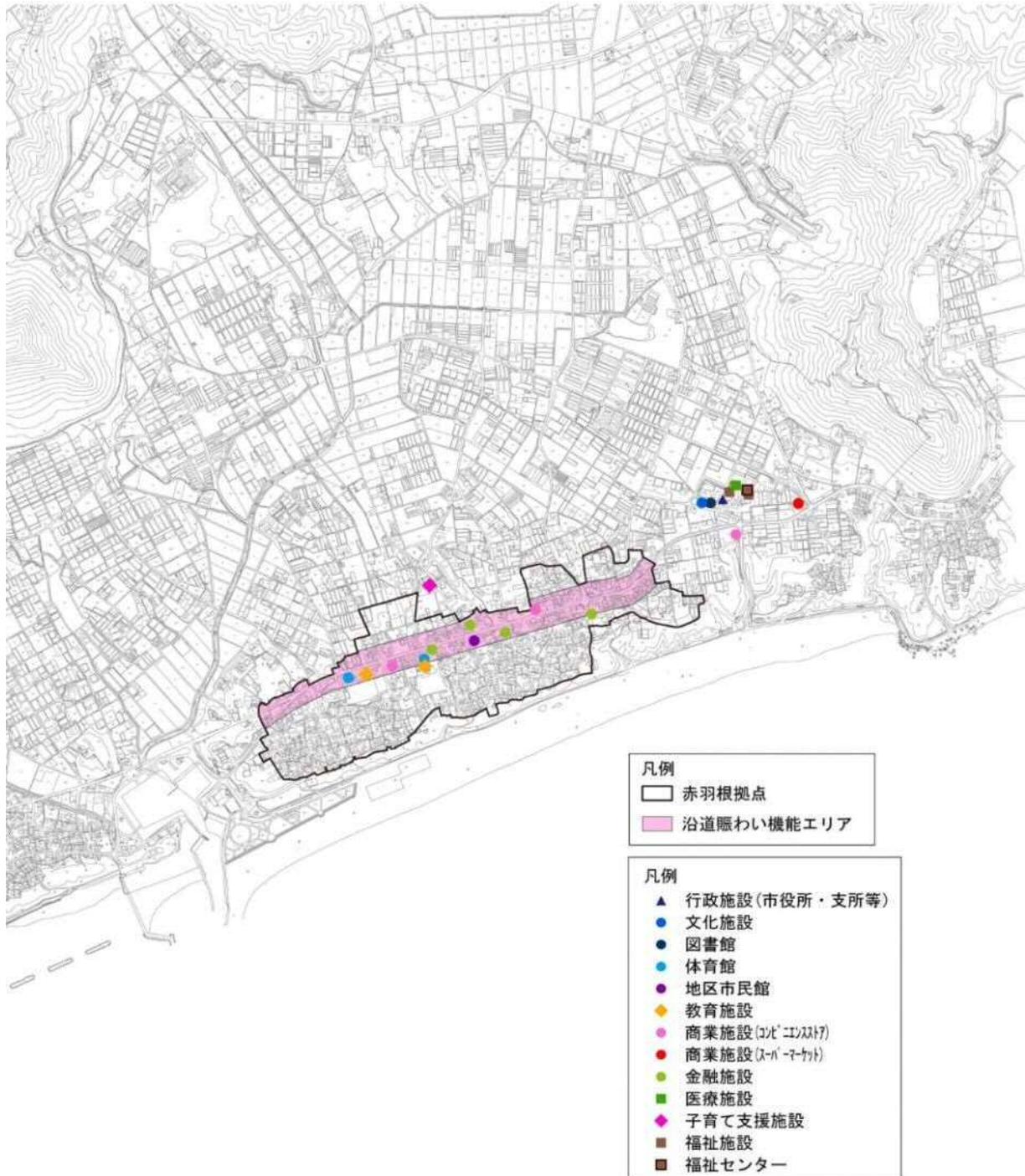
中心拠点（田原市街地）の都市機能誘導区域を、以下のとおり設定します。



2 赤羽根拠点（赤羽根市街地）

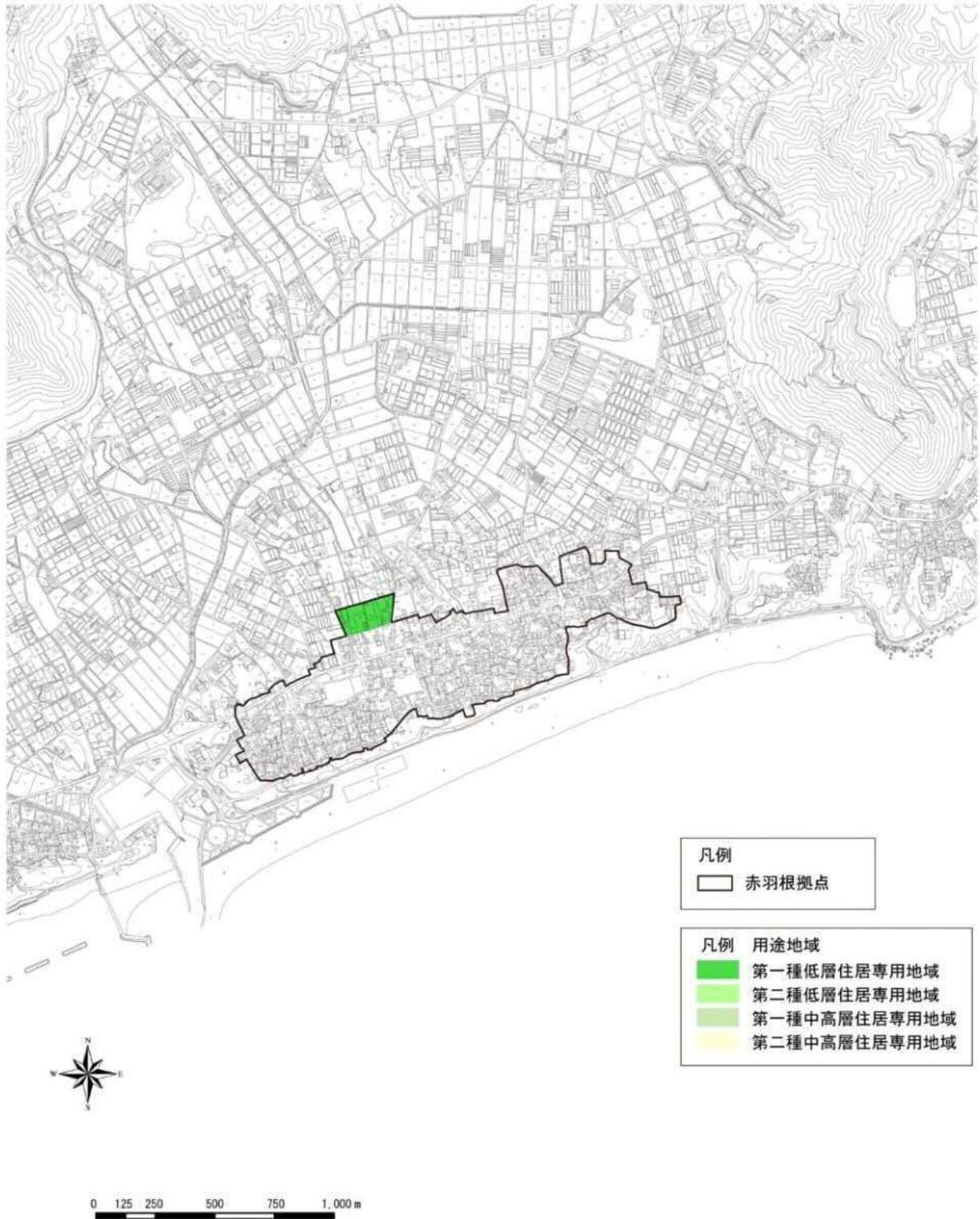
①都市機能誘導区域に含める区域

田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域



②都市機能誘導区域に含まない区域

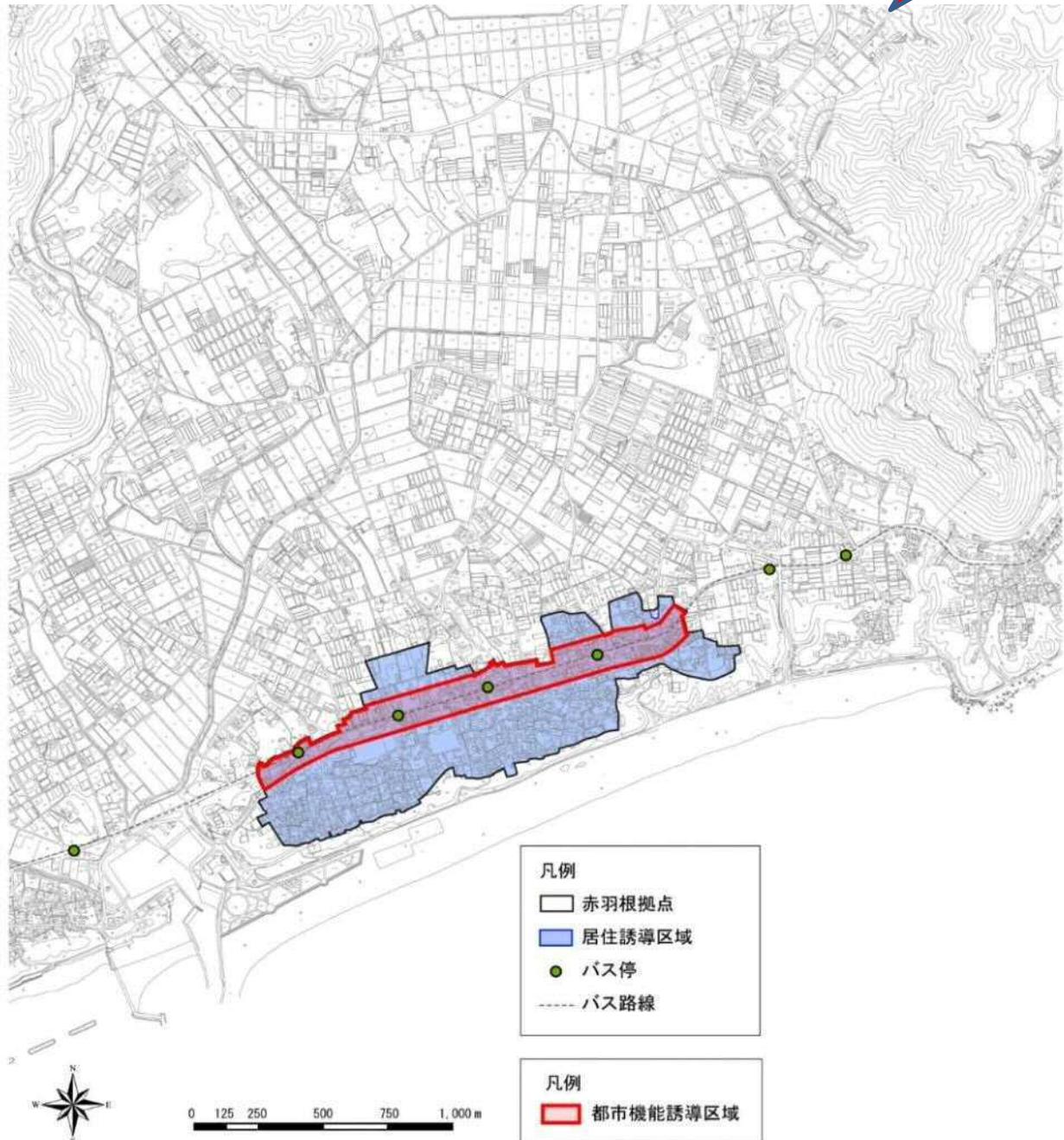
第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域



③都市機能誘導区域の範囲（対象区域）

赤羽根拠点の都市機能誘導区域を下記のとおり設定します。

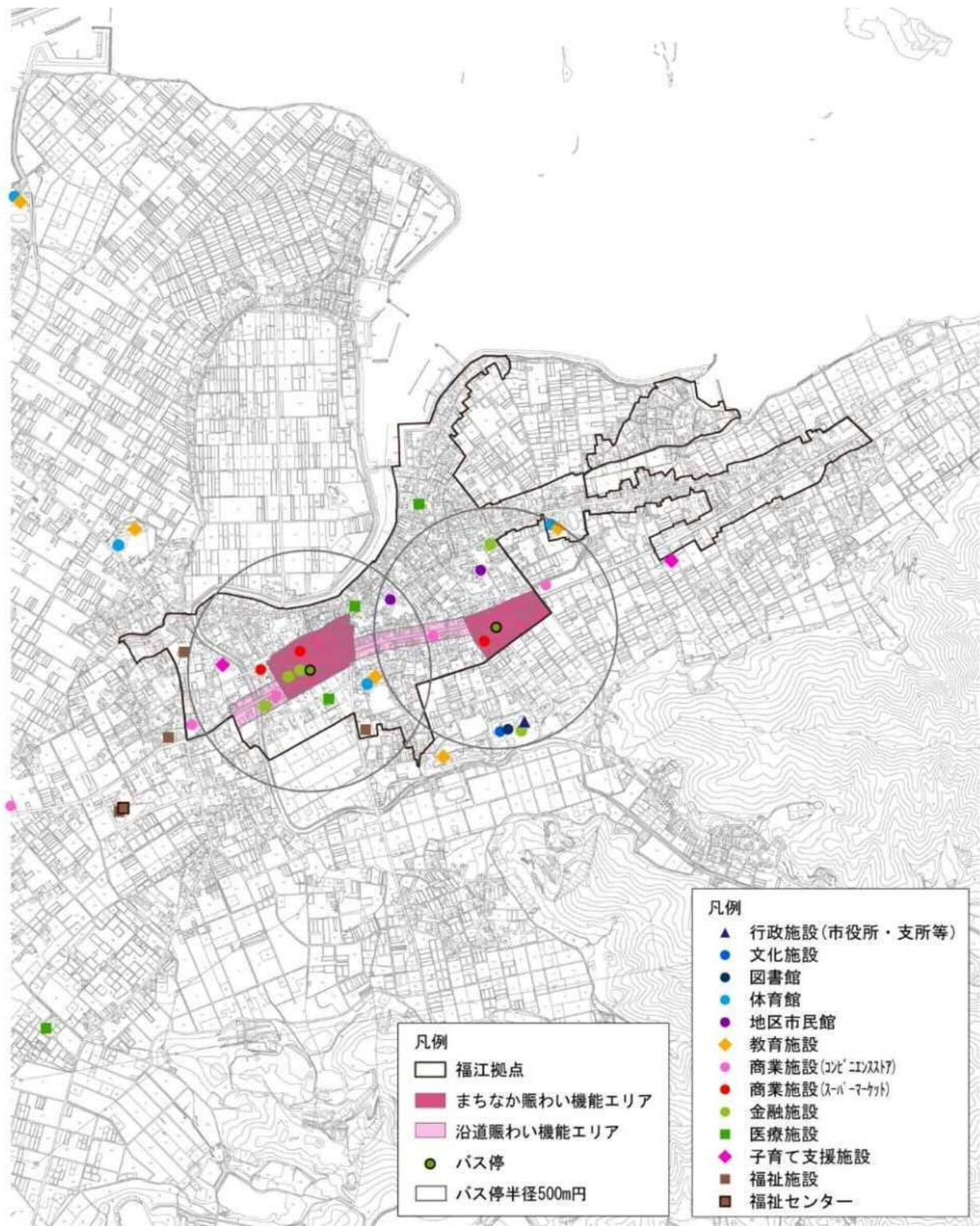
最終的に地形・地物等に修正



3 福江拠点（福江市街地）

①都市機能誘導区域に含める区域

田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「まちなか賑わい機能エリア」内のバス停から半径500mの区域と「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域



②都市機能誘導区域に含まない区域

第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域

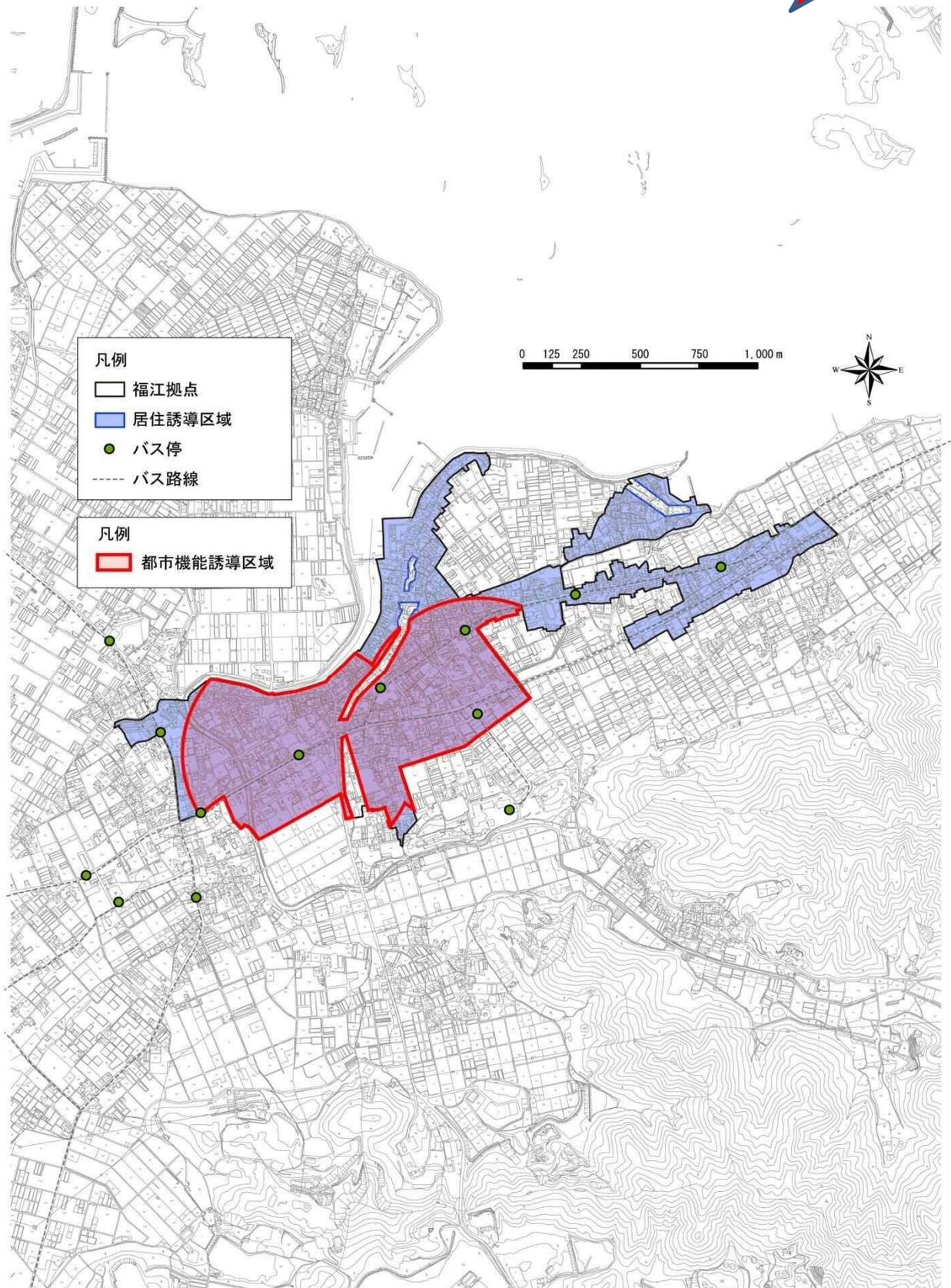
該当なし



③都市機能誘導区域の範囲（対象区域）

福江拠点の都市機能誘導区域を下記のとおり設定します。

最終的に地形・地物等に修正



第3章 誘導施設

1 誘導施設とは

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなりますが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられます。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。（都市計画運用指針）

以下に国土交通省の「立地適正化計画作成の手引き」による各拠点への基本的な機能の例を示します。

	中心拠点	地域生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中枢的な行政機能 □ 例: 本庁舎 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 □ 例: 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 □ 例: 総合福祉センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 □ 例: 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 □ 例: 子育て総合支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 子どもを持つ世帯が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 □ 例: 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 □ 例: 相当規模の商業集積 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 □ 例: 食品スーパー
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けられる機能 □ 例: 病院 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常的な診療を受けられる機能 □ 例: 診療所
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 □ 例: 銀行、信用金庫 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 □ 例: 郵便局
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市民全体を対象とした教育サービスの拠点となる機能 □ 例: 文化ホール、中央図書館 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 □ 例: 図書館支所、社会教育センター

出典：立地適正化計画作成の手引き 国土交通省都市局都市計画課 平成30年4月25日改訂

2 田原市における誘導施設設定の考え方

(1) 基本的な考え方

第1章で示した都市機能誘導区域に現在立地する都市機能の維持を図ることを前提とし、上位計画である改定版田原市都市計画マスタープランでの各市街地の位置付けに配慮しながら、各都市機能誘導区域に必要な都市機能を設定します。

(2) 各拠点に必要な都市機能に関する基本コンセプト

改定版田原市都市計画マスタープランでの各市街地の位置付けを踏まえ、本計画の都市機能誘導区域における各拠点に必要な機能の基本コンセプトを示します。

【中心拠点（田原市街地）】

市の中心拠点として、高次の都市機能の充実が必要。

【赤羽根拠点（赤羽根市街地）】

旧赤羽根町地域の地域生活を支える拠点として、日常生活サービス施設の確保が必要。高次のものについては、距離も近い田原市街地での利用を想定。

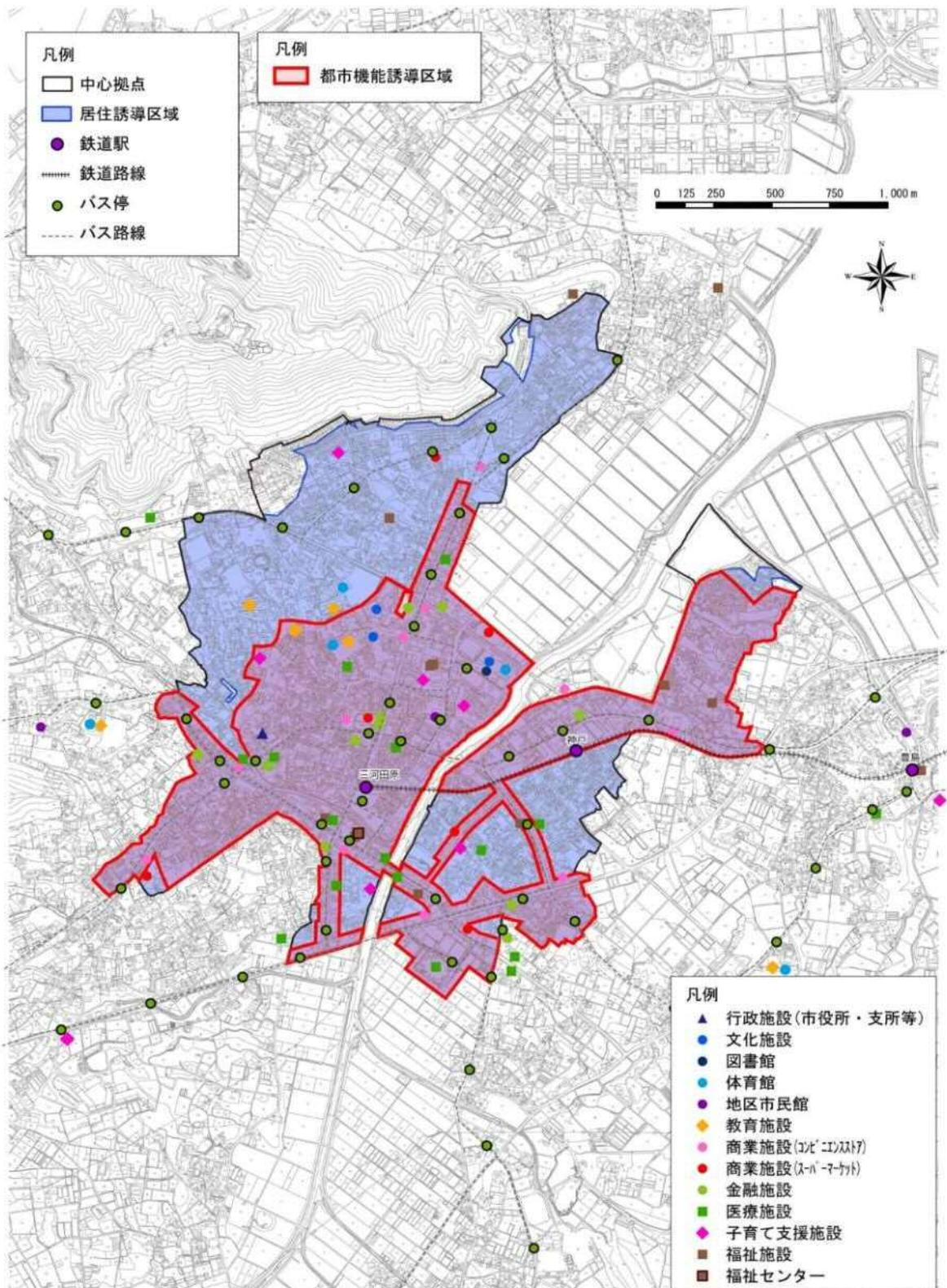
【福江拠点（福江市街地）】

田原市街地から距離があるため、半島西部の生活を支えるための都市機能が必要。

3 各拠点の都市機能誘導区域における都市機能の立地状況

各拠点における都市機能の立地状況や必要性を整理し、誘導施設の設定について検討します。

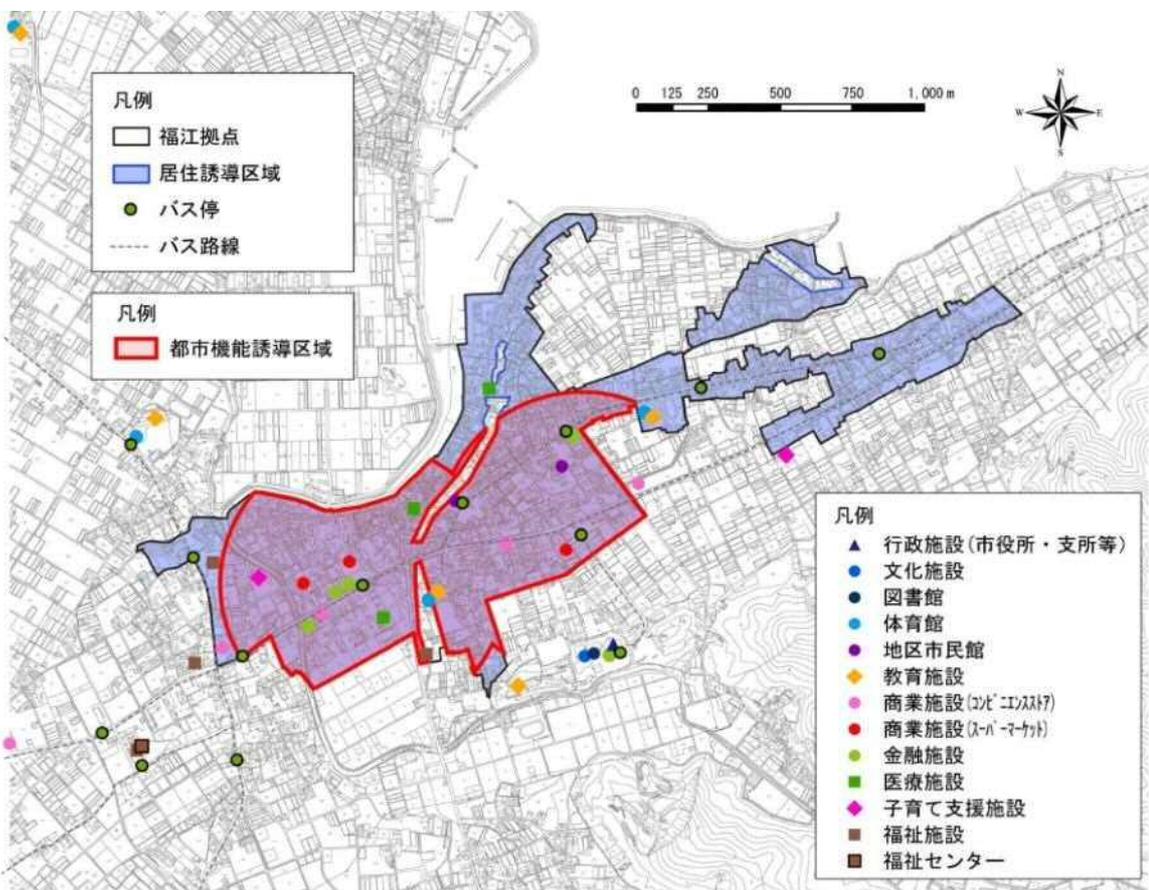
■中心拠点（田原市街地）



■赤羽根拠点（赤羽根市街地）



■福江拠点（福江市街地）



■都市機能誘導区域における都市機能の立地状況一覧表

都市機能誘導区域の所在		中心拠点	赤羽根拠点	福江拠点
田原市における各拠点が果たす役割		高次の機能充実	地域生活を支える機能の確保	半島西部の生活を支える機能の充実
大分類	小分類			
①行政施設	市役所・支所等	・田原市役所		
	文化会館、図書館、総合体育館、博物館等	・田原文化会館 ・田原市中央図書館 ・田原市総合体育館 ・田原市博物館 ・田原市民俗資料館		
	地区市民館	・田原中部市民館	・赤羽根市民館	・福江市民館 ・清田市民館
②教育施設	小学校、中学校	・田原中部小学校	・赤羽根小学校	・福江小学校 ・清田小学校
	高等学校			
	専門学校、大学	・市立田原福祉専門学校		
③商業施設	コンビニエンスストア	・10店舗	・2店舗	・4店舗
	スーパーマーケット	・3店舗(1,000㎡以上) ・2店舗(1,000㎡未満)		・1店舗(1,000㎡以上) ・2店舗(1,000㎡未満)
	金融機関	・11店舗	・4店舗	・4店舗
④医療施設	病院(第2次医療)	・渥美病院		
	診療所	・12施設		・2施設
⑤子育て支援施設	児童センター	・田原児童センター		
	保育所	・第一保育園 ・中部保育園 ・漆田保育園		・福江保育園
	認定こども園			
	子育て支援センター			
⑥福祉施設	福祉センター	・田原福祉センター		
	地域包括支援センター	・2施設		・1施設
	高齢者福祉施設 (通所介護)	・6施設		・2施設
	高齢者福祉施設 (認知症対応型共同生活介護)	・2施設		・1施設
	障がい福祉施設 (障がい共同生活援助)	・1施設		

出典：田原市街づくり推進課

4 誘導施設の設定

(1) 誘導施設の設定方針

各拠点の都市機能誘導区域における都市機能の立地状況や必要性を整理し、誘導施設の設定について検討します。

①行政施設

- 行政施設は、基本的に利便性の高い都市機能誘導区域に配置することとします。
- 赤羽根地域の市民センター及び図書館と、渥美地域の支所及び図書館は、市街化調整区域に配置されていることから、施設の複合化等を踏まえながら都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**
- 渥美地域の総合体育館は、市街化調整区域に配置されていますが、弓道場、テニスコート、野球場、多目的グラウンドと一緒に渥美運動公園として配置されており、広大な土地が必要なこと、日常生活に必ずしも必要である施設でないことから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- 地区市民館は、各概ね小学校区に必要なことから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**

②教育施設

- 小中学校は、市街化調整区域を含めた各校区に必要なことから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- 高等学校は、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととしますが**、通学に便利な市街化区域内や路線バスが運行している地域への立地が望ましいと考えます。
- 専門学校や現在市内に立地のない大学は、基本的に交通等の利便性の高い中心拠点の都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**

③商業施設

- コンビニエンスストアは、集落地にも必要な日常サービス施設であることから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- スーパーマーケット（食料品・衣料品）は、赤羽根拠点に立地しておらず、必要な日常サービス施設であることから、都市機能誘導区域に**誘導していく方針としますが**、既存の集落にある小規模のスーパーマーケットについても継続立地を望むことから、**面積が500㎡以上のものを対象とします。**
- 金融機関は、それぞれの拠点で充足していますので、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- その他、規模の比較的大きな商業施設（1,000㎡以上）については、中心拠点と福江拠点の都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**
- 福江拠点の都市機能誘導区域内のまちなか賑わい機能エリア（ショッピング周辺）においては、**〇〇を誘導していく方針とします。**

④医療施設

- ・第2次医療（渥美病院）は、中心拠点の都市機能誘導区域に誘導（継続立地）が必要な施設です。
- ・診療所は、赤羽根拠点に立地していないこと、福江拠点の都市機能誘導区域には、特に眼科や小児科の診療所が不足していることから、それぞれ誘導が求められていますが、集落地にもかかりつけ医は必要であることから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**

⑤子育て支援施設

- ・児童センターは、中心拠点のみに配置すべき施設とします。
- ・（仮称）親子交流館を、新たに中心拠点の都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**
- ・保育所は、概ね小学校区単位に配置されていることから、認定こども園も含めて都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- ・地域子育て支援センターは、現在すべて市街化調整区域に立地していることから、施設の複合化等を踏まえながら、それぞれの拠点の都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**

⑥福祉施設

- ・渥美福祉センター（あつみライフランド）は、市街化調整区域に配置されていることから、施設の複合化等を踏まえながら、福江拠点の都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**
- ・赤羽根地域の地域包括支援センター（赤羽根福祉センター内）は、市街化調整区域に配置されていることから、施設の複合化等を踏まえながら、赤羽根拠点の都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**
- ・デイサービスセンター（通所介護）は、市内各所に立地していること、通所に際して通常送迎であること、現在充足していることから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- ・認知症対応型共同生活介護のグループホームは、田原地域に4か所あるものの、渥美地域に1か所と少なく、赤羽根地域には立地がないことから、赤羽根地域と渥美地域に誘導する必要がありますが、通所施設でなく入所施設であり、それほど移動の利便性に配慮する必要がないことから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- ・障がい者の共同生活援助のグループホームは、田原市街地とその周辺だけに立地しており、赤羽根と福江地域に立地していないことから、赤羽根地域と渥美地域に誘導する必要がありますが、通所施設でなく入所施設であり、それほど移動の利便性に配慮する必要がないことから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**

⑦その他

- ・公営住宅施設等を更新する際は、都市機能の維持、買物等の日常生活や公共交通等の利便性を踏まえ、**居住誘導区域への誘導を検討することとします。**

(2) 本計画において設定する誘導施設

誘導施設の設定方針を踏まえ、「誘導（赤字）」「維持（黒字）」「維持・充実（青字）」を目的とした下表に示すすべての施設を、本計画において設定する誘導施設とします。

- ◆誘導（赤字）：新たに誘導を図るべき施設
- ◆維持（黒字）：現在立地する施設で、将来の機能更新等に備えて維持の必要性のある施設
- ◆維持・充実（青字）：現在立地している施設の維持に加え、更に充実（誘導）すべき施設

誘導施設	中心拠点	赤羽根拠点	福江拠点
①行政施設	・市役所	・市民センター	・支所
	・文化会館 ・図書館 ・総合体育館 ・博物館 ・民俗資料館	・図書館	・図書館
②教育施設	・大学 ・専門学校	—	—
③商業施設	・スーパーマーケット※ （食料品・衣料品） 500㎡以上	・スーパーマーケット （食料品・衣料品）500㎡以上	・スーパーマーケット （食料品・衣料品）500㎡以上
	・商業施設 1,000㎡以上	—	・商業施設 1,000㎡以上
④医療施設	・病院	—	—
⑤子育て支援施設	・親子交流施設 ・児童センター	—	—
	・地域子育て支援センター	・地域子育て支援センター	・地域子育て支援センター
⑥福祉施設	・福祉センター	—	・福祉センター
	・地域包括支援センター	・地域包括支援センター	・地域包括支援センター

※食料品又は衣料品売場を含む店舗面積500㎡以上の施設

届出制度

第6章 立地適正化計画に係る特別の措置

第三節 都市機能誘導区域に係る特別の措置

第四款 建築等の届出等

都市計画区域＝田原市は行政面積全体

第百八条 立地適正化計画の区域内において、当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は当該誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする行為を行おうとする者（当該誘導施設の立地を誘導するものとして当該立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内においてこれらの行為を行おうとする者を除く。）は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令に定めるもの
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- 四 その他市町村の条例で定める行為

⇒誘導施設に定められた都市機能は、都市機能誘導区域以外に建築する際には、着手前に市町村への届出が必要。

- 2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。

⇒市町村は、「都市機能誘導区域内に建設しなければ駄目です。」といった、勧告をすることができる。※計画策定済の市町が勧告をしていないことが問題となっている。

- 4 市町村は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

安易に誘導施設に設定すると、集落等都市機能誘導区域外に建設する際の妨げになる。

誘導施設については、このことを勘案して、慎重に設定する必要がある。

1 居住誘導区域外における届出制度

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外において、以下の住宅の開発・建築等行為を行う場合は、着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について、市長への届出が義務付けられます。

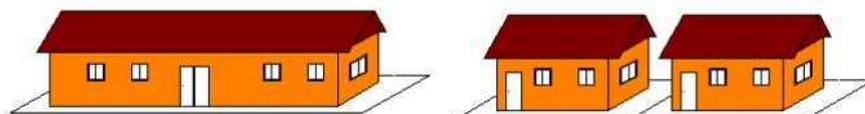
また、届出内容が居住誘導区域への居住誘導の妨げになると判断した場合は、規模の縮小や別の地域での開発等の事前調整を行い、調整が不調の場合は勧告等を行うことが可能となっています。

■開発行為

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為



- ・ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの



■建築行為等

- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合



2 都市機能誘導区域外における届出制度

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外において、本計画において位置付けられた誘導施設の開発・建築等行為を行う場合は、着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について、市長への届出が義務付けられます。

また、届出内容が都市機能誘導区域への都市機能誘導の妨げになると判断した場合は、規模の縮小や別の地域での開発等の事前調整を行い、調整が不調の場合は勧告等を行うことが可能となっています。

■開発行為

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

■建築行為等

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

